Betr.: Antrag zur ersten Sitzung des Rates der Stadt Dormagen in der 11. Wahlperiode

Sehr geehrter Vorstand der Stadtverwaltung Dormagen,

wir, die neu gewählten Ratsmitglieder, die sich in ihrer heutigen Sitzung zur CDU-Fraktion im Rat der Stadt Dormagen in der 11. Wahlperiode zusammengeschlossen haben, beantragen, folgenden Punkt auf die Tagesordnung der ersten Sitzung des Rates zu setzen:

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Dormagen bekennt, dass der Beschluss des Rates zur DS 10/2312 in der Sitzung vom 10.07.2025 ein Fehler war, der die Wohnungsbauentwicklung in der Stadt dauerhaft erschwert.

2. Der Rat der Stadt Dormagen beschließt deshalb, den Ratsbeschluss vom 10.07.2025 zum TOP 7.9 (DS 10/2312) 3. *Änderung des Flächennutzungsplans „Rücknahme von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Nievenheim, Delrath, Zons und Rheinfeld“* in den Punkten 1. und 22 sowie den Feststellungsbeschluss in Punkt 3. ersatzlos aufzuheben (s. NS der Ratssitzung vom 10.07.2025, S. 17)

3. Der bis zu der Beschlussfassung vom 10.07.2025 geltende FNP der Stadt Dormagen bleibt einschließlich der aller aufgeführten Wohnbauflächen unverändert bestehen.

4. Die Verwaltung wird aufgefordert, sofort alles zu unterlassen, was der Umsetzung dieses Beschlusses entgegenstehen könnte, alle zu beteiligenden Behörden über den neuen Beschluss des Stadtrates zu informieren und unverzüglich in gehöriger Form die Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 10.07.2025 zu veranlassen.

Begründung

Mit einem Flächennutzungsplan (FNP) ist noch kein einziges Stück Baufläche entwickelt. Aber der genehmigte FNP bietet die Chance zur Entwicklung von Wohnbauflächen. Diese Chance darf sich unsere Stadt nicht nehmen lassen.

Bebaubare Flächen können aus dem FNP durch Bebauungspläne entwickelt werden. Ob geschieht oder nicht, liegt in der Entscheidungsgewalt des Rates der Stadt, der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde und der Stadtgesellschaft, die im Offenlegungsverfahren durch Bedenken und Anregungen an der Planung mitwirkt.

Deshalb ist noch keine Entscheidung über eine tatsächliche Bebauung der im FNP ausgewiesenen Flächen getroffen, wenn Flächen im FNP ausgewiesen werden.

Sollten zukünftige Stadträte irgendwann zu einem späteren Zeitpunkt zu der Erkenntnis kommen, dass die Flächen tatsächlich nicht benötigt werden, um genügend Flächen für die Wohnbebauung in Dormagen zur Verfügung stellen zu können, braucht es hierzu nicht einmal einer weiteren Entscheidung. Dann werden für diese Flächen eben keine Bebauungspläne aufgestellt.

Vielleicht aber kommen künftige Stadträte auch zu der Erkenntnis, an anderer Stelle andere Flächen als Bauland ausweisen zu wollen. Dann ist es leichter, diese zu genehmigt zu bekommen, wenn die Stadt dafür Flächen als Tauschflächen anbieten kann.

Diese Handlungsmöglichkeiten sollten nach dem Willen von SPD und Grünen und des noch im Amt befindlichen Bürgermeisters mit dem Ratsbeschluss, zur DS 10/2312 zukünftigen Räten genommen werden.

Als Stadtrat und Bürgermeister die Entscheidung zur Rücknahme kurz vor der Kommunalwahl getroffen haben, haben sie gegen jede aktuelle Erkenntnis gehandelt, dass alle Welt auch in Dormagen nach zusätzlichem Wohnraum lechzt.

Nach den Ermittlungen der Fachleute aus der Dormagener Immobilienwelt fehlen in den nächsten 20 Jahren in Dormagen etwa 4.000 Wohnungen. Mit Innverdichtung ist nicht zu erreichen, diesen Bedarf zur Verfügung zu stellen.

Die Ratsmehrheit der zu Ende gehenden 10. Wahlperiode hat erst vor 2 Jahren im Bereich der Nettergasse/Jussenhovener Straße erlebt, wie schwierig es ist, von Eigentümern Flächen zur Innenverdichtung zu gewinnen.

Nach alledem darf der Stadtrat es heute nicht zulassen, dass dem jetzt neu gewählten Stadtrat oder zukünftigen Stadträten die Entwicklungschancen für unsere Stadt genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Für die CDU-Fraktion

Dieter Hartig
Fraktionsvorsitzender